

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Arad, Str. Oituz nr. 119a  
C.U.I. RO23713160  
I.R.C. J02/682/2008  
Tel. 0726 375 327

Denumire proiect: ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI DE SERVICII – CONSTRUIRE  
HALĂ PRODUCȚIE ȘI HALĂ SERVICII AUTO  
Amplasament: jud. Arad, extravilan com. Vladimirescu, Dc 68  
Beneficiar: S.C. HOLTZWERK EURO FALTZ S.R.L.  
ȘI HAN DANIEL ȘI DANIELA  
Pr.nr. 74/2018  
Faza: P.U.Z.

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

**DENUMIREA PROIECTULUI**

**ZONĂ INDUSTRIALĂ ȘI DE SERVICII -  
CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE ȘI HALĂ  
SERVICII AUTO**

**AMPLASAMENT  
BENEFICIAR**

jud. Arad, extravilan com. Vladimirescu, Dc 68  
S.C. HOLTZWERK EURO FALTZ S.R.L.  
ȘI HAN DANIEL ȘI DANIELA

**PROIECTANT**

S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

**FAZA**

PUZ

**DATA ELABORĂRII**

martie 2018

### 1.2. Obiectul P.U.Z.

- Solicitări ale temei program
- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Prezenta documentatie s-a intocmit la comanda beneficiarului S.C. HOLTZWERK EURO FALTZ S.R.L. si HAN DANIEL ȘI DANIELA.

Documentatia are la baza Certificatul de Urbanism nr. 229 din 07.06.2018 eliberat de Primaria Com. Vladimirescu. Pentru continuarea avizării și aprobării PUZ, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 173 din 22.07.2020.

Zona propusă spre reglementare – în suprafață de 6.000 mp – este compusă din 2 parcele cu folosința "arabil în extravilan" și este proprietatea privată a unor persoane fizice și juridice – S.C. HOLTZWERK EURO FALTZ S.R.L. și HAN DANIEL și DANIELA – conform Extraselor de Carte Funciară nr. 314351 ȘI 314352 Vladimirescu. Nu există înscrieri în CF privitoare la sarcini.

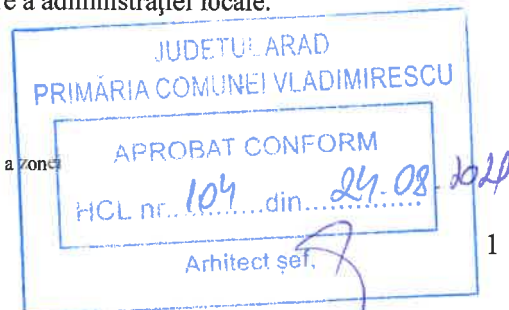
Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: hale producție și servicii P+mezanin
- b) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, generator electric, post transformare, bazin vidanjabil, bazin retenție ape pluviale, etc.)
- c) sistematizarea verticală a terenului
- d) drumuri și platforme de incintă
- e) împrejmuire teren
- f) amenajare zone verzi.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale și tehnice ale zonei propusă spre reglementare, fără a contraveni strategiei de dezvoltare a administrației locale.

### 1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior P.U.Z.
- Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.
- Date statistice
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
  - P.U.G. Vladimirescu



- Studiu de Oportunitate întocmit în baza C.U. nr. 63/26.02.2018
- Avizul de Oportunitate nr. 04/03.05.2018
- Certificatul de Urbanism nr. 229/07.06.2018, pentru elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent
- Ridicare topografică realizată în sistem Stereo 70, pentru zona propusă spre reglementare și zona studiată
- Studiu Geotehnic

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1. Evoluția zonei

- o Date privind evoluția zonei
- o Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității
- o Potențial de dezvoltare

Localitatea Vladimirescu a fost atestată documentar în anul 1724, ca o așezare de câmpie care s-a dezvoltat la început în lungul principalei artere de circulație, așezare care a trăit în acest ținut în secolul al XVIII-lea.

Comuna Vladimirescu face parte din categoria comunelor cu structura urbanistică grupată (continua), cu o rețea stradală compusă complex. Traseul DN 7 Arad – Deva, care trece prin centrul localității, se racordează la zona studiată printr-un drum comunal (DC 68) și desparte localitatea în două zone diferite tipologice. Zona nordică este structurată regulat (geometric) de tip concentrat, cu rețea rectangulară, iar zona de sud-vest este dominată de un sistem neregular, fără centru definit, cu unele zone de rețea deformată pe contur.

Zona studiată se află în extravilanul localității și este poziționată pe drumul care duce spre padurea Vladimirescu și spre Râul Mureș. Terenurile învecinate sunt folosite în principal ca terenuri arabile dar se observă o tendință de extindere a localității în direcția aceasta prin zone preponderent industriale/depozitare sau unități agricole.

Având în vedere faza incipientă de dezvoltare a zonei în direcția industrial-servicii, propunerea pentru dezvoltarea unor hale de producție mobilier și servicii în domeniul auto se încadrează în caracterul zonei.

### 2.2. Încadrarea în localitate

- o poziția zonei față de intravilanul localității
- o relaționarea zonei cu localitatea sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul edilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

Amplasamentul studiat se constituie din două terenuri având o suprafață cumulată de 6.000 mp, identificate prin Extrasele CF nr. 314351 și 314352 și este situat în teritoriul administrativ al Comunei Vladimirescu, la circa 450 m sud de limita intravilanului localității Vladimirescu, adiacent pe partea dreaptă drumului comunal DC 68 (fost De 478, cunoscut și drept „drumul către pădure”) pe sensul de mers către pădure, și aproximativ vis-a-vis de trupul izolat A 15.

Zona este accesibilă dinspre DC 68 prin acces direct.

Vecinătățile zonei sunt:

**Nord:** teren agricol în extravilan, proprietate privată, nr. cad. 314348 – în curs de reglementare: PUZ

**Est:** DC 68

**Sud:** teren agricol în extravilan, proprietate privată CIRT ELENA ROXANA, nr. cad. 314353, în curs de reglementare: PUZ

**Vest:** teren agricol în extravilan, proprietate privată, nr. cad. 303177.

Incinta propusă spre reglementare are o formă poligonală, cu frontul de 139,00 m spre DC 68 și adâncimea de 43 m.

### 2.3. Elemente ale cadrului natural

- o elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale

Comuna Vladimirescu este situată în partea de sud-est a Câmpiei Aradului.

**Relieful** este de câmpie joasă - Câmpia Aradului care este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele Munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie

piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejecție al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lacoviști și sărături.

#### **Caracteristici climatice ale zonei și temperatura aerului:**

Clima este temperat-continentală cu usoare influențe ale climatului mediteranean, iernile nu sunt foarte geroase, verile sunt calduroase. Media anuală a temperaturii aerului se situează între limitele 10÷11°C. Temperatura maximă absolută este de +39,1°C (21.08.2000), și temperatura minimă absolută -27,2°C (31.01.1987).

**Precipitații:** regimul anual al precipitațiilor atmosferice este de tip continental

media lunară maximă: (60,8 - 178,0) mm

media anuală: (98,9 - 136,8) mm

**Vântul** are următoarele direcții predominante: sud – est 13,9 ÷ 17,5%.

#### **Caracteristici geotehnice ale terenului.**

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. are o suprafață relativ plană, astfel amplasamentul nu prezintă potențial de alunecare, deci are asigurată stabilitatea generală.

**Geologia.** Geomorfologic, amplasamentul aparține Câmpiei Aradului. Din punct de vedere geologic, amplasamentul este așezat pe depozite cuaternare.

Cuaternarul are o adâncime de aproximativ 200-250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviațiale (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafața de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 200 m adâncime.

Fundamental cristalin-granitic se află la circa 1400 - 1700 m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii (fracturi).

#### **Seismicitatea:**

Conform zonării seismice după normativul P100-1/2013, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu o perioadă de colț  $T = 0.7$  secunde și un coeficient seismic  $a_g = 0.20$ .

**Adâncimea maximă de îngheț** este stabilită conform STAS 6054-85 și este 0.70 – 0.80 m.

**Stratificația** terenului de fundare este următoarea: sol vegetal până la adâncimea de 0,30 m, argilă prăfoasă, maronie, vârtoasă până la adâncimea de 2,00 m, argilă prăfoasă nisipoasă cenușie până la adâncimea de 4,00 m, strat ne-epuizat.

**Apa subterană** nu a fost interceptată în timpul executării forajului.

Se recomandă o adâncime de fundare minimă de 0,90 m față de cota terenului actual, pe stratul coeziv format din argile prăfoase și argile prăfoase nisipoase.

#### **Identitatea zonelor de riscuri naturale delimitate astfel conform legii.**

Conform Anexei 5 a Legii 575/2001, localitatea Vladimirescu:

- se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații pe cursurile de apă;
- nu se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren

Conform Certificatului de Urbanism nr. 87 din 13/03/2018 emis de Primăria Comunei Vladimirescu, zona studiată nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren.

#### **Identitatea zonelor protejate.**

Zona studiată nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

#### **Vecinătăți din sectorul petrol și gaze naturale.**

Zona studiată nu se află în vecinătatea obiectivelor din sectorul petrol și/sau gaze naturale.

Magistrala de gaz se află la min. 106 de m nord fata de sit.

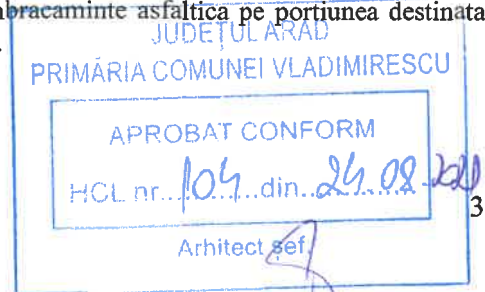
## **2.4. Circulația**

- aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale, aeriene-după caz
- capacități de transport, greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație precum și dintre acestea și alte funcțiuni ale zonei, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

Din punct de vedere al circulației, principalul mod de mobilitate este cu ajutorul vehiculelor pe drumul comunal 68. Starea de uzabilitate a drumului este bună, având imbracaminte asfaltică pe porțiunea destinată autovehiculelor și santuri de evacuare a apei pluviale pe acostament.

## **2.5. Ocuparea terenurilor**

- principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată
- relaționări între funcțiuni
- gradul de ocupare a zonei cu fondul construit



- aspecte calitative ale fondului construit
- asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine
- asigurarea cu spații verzi
- existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine
- principalele disfuncționalități

Funcțiunea incintei propusă spre reglementare este teren arabil în extravilan, nu sunt edificate construcții, dar se observă în zonă o direcție de dezvoltare de-a lungul drumului DC 68 pentru funcțiunea de industrie/depozitare și servicii.

Funcțiunea propusă – zona industrială și servicii – se integrează în zonă, fără să afecteze negativ arealul studiat: în vecinătate (de-a lungul Dc 68) există construcții cu funcțiuni similare. Situația incintei reglementate în imediată vecinătate a drumului Dc 68 modernizat, care deșeuzează în DN 7, asigură un acces facil la zona reglementată. Amenajările propuse vor deservi activitatea economică existentă a investitorilor (producție mobilier cu spații expunere pentru vânzare și atelier mecanic).

Gradul de ocupare a zonei este relativ redus având în vedere că ne aflăm în extravilan, iar loturile învecinate au folosință arabilă.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă.

## 2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile remarcate în zonă sunt:

- Zona este traversată pe direcția nord-sud de o linie electrică aeriană de medie tensiune (20 kV), acest fapt constituind o disfuncționalitate având în vedere culoarul de protecție LEA de 24,00 m care se impune, dar totodată, prin soluțiile tehnice propuse prin avizul administratorului rețelei, se va asigura elimentarea cu energie electrică a zonei.

- Absența în zona a rețelelor edilitare de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră (aceste probleme sunt rezolvate prin soluții locale)

## 2.7. Echipare edilitară

- stadiul echipării edilitare în zonă, în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de ransport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele de alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaz – după caz)
- principalele disfuncționalități

Zona nu beneficiază de dotări tehnico-edilitare, cu excepția LEA 20 kV care traversează incinta propusă spre reglementare, paralel cu Dc 68, la 14,50 m vest față de axul drumului. Între limitele de proprietate și Dc 68, pe teren public, există o linie electrică subterană joasă tensiune, aparținând terților, care alimentează sala de evenimente din zonă.

Există posibilitatea de racordare la rețeaua de distribuție a energiei electrice, având în vedere că zona este traversată de LEA 20 kV.

În zonă nu există rețeaua de distribuție a apei potabile, rețele de canalizare, telecomunicații, alimentare cu energie termică sau gaze naturale.

Magistrala de gaze naturale se află la min. 106 m distanță de sit, în partea de nord.

Principala disfuncționalitate este absența utilităților în zonă, cu excepția rețelei de energie electrică.

## 2.8. Probleme de mediu

- relația cadru natural-cadru construit
- evidențierea riscurilor naturale și antropice
- marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce reprezintă riscuri pentru zonă
- evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție
- evidențierea potențialului balnear și turistic – după caz

### Relația cadrulul natural – cadru construit

Pe teren nu există construcții, cadrul natural în zona din apropiere fiind reprezentat de terenuri arabile în extravilan. Construcțiile propuse vor respecta caracterul peisajului existent și se vor încadra în specificul rural și industrial al zonei.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

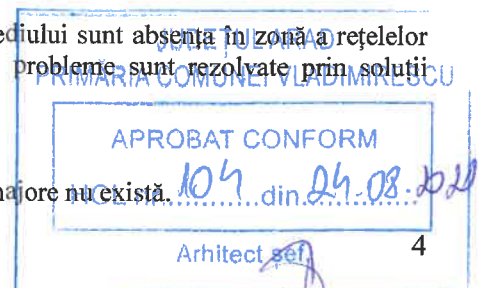
Zona studiată nu face parte dintr-o arie protejată.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă din punct de vedere al mediului sunt absența în zonă a rețelelor edilitare de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră (aceste probleme sunt rezolvate prin soluții locale).

### Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu este cazul de riscuri naturale pe terenul studiat.

Calitatea aerului este în general satisfăcătoare, surse de poluare majore nu există.



Calitatea solului – nu există surse majore de poluare, solul nu poate fi afectat decât într-o măsură neglijabilă.

Calitatea apei nu este influențată de nici un factor poluant.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

Evidențierea potențialului balenar și turistic – după caz

Nu este cazul.

## 2.9. Opțiuni ale populației

- o opțiuni ale populației
- o puncte de vedere ale administrației publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistică a zonei
- o punctul de vedere al elaboratorului privind solicitările beneficiarului și felul cum urmează să fie soluționate acestea în cadrul P.U.Z.

S-a elaborat și avizat un studiu de oportunitate privind zona propusă spre reglementare, la inițiativa beneficiarului investitiei, S.C. HOLTZWERK EURO FALTZ S.R.L. și HAN DANIEL și DANIELA, care intenționează construirea unor hale de producție și servicii de dimensiuni mici pe zona identificată prin CF 314351 și 314352 Vladimirescu.

Planul Urbanistic Zonal se va elabora cu respectarea condițiilor prevăzute în Avizul de Oportunitate nr. 04/03.05.2018, iar consultarea publicului se parcurge în toate etapele de elaborare conform Ordinului 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Tema de proiectare care stă la baza elaborării prezentei documentații reflectă atât punctul de vedere al administrației locale asupra politicii proprii de dezvoltarea a localităților componente, cât și cerințele și opțiunile populației.

Elementele de temă majoră sunt:

- introducerea terenului în intravilan
- schimbarea funcțiunii din arabil în zona industrială și servicii
- reglementarea din punct de vedere urbanistic și rezolvarea disfuncționalităților existente la nivel local

Pentru informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea P.U.Z. s-au montat un panouri de afișaj conținând intențiile beneficiarului, pe limita de proprietate estică a incintei reglementate, înspre domeniul public (Dc 68), au fost publicate anunțuri privind intențiile beneficiarului în presa locală, iar documentația conținând piese scrise și desenate, a fost afișată la avizierul Primăriei com. Vladimirescu și postată pe site-ul propriu.

Populația din zonă este de acord cu continuarea dezvoltării zonei cuprinse în teritoriul administrativ al comunei Vladimirescu. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare urbanistică a zonei.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori

## 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

### 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- o în special a celor ce justifică enunțarea unor reglementări urbanistice
- PUG-ul Vladimirescu situează terenurile în extravilanul localității, fără prevederi urbanistice cu privire la zona propusă spre reglementare, acestea urmând a face obiectul planurilor urbanistice zonale.

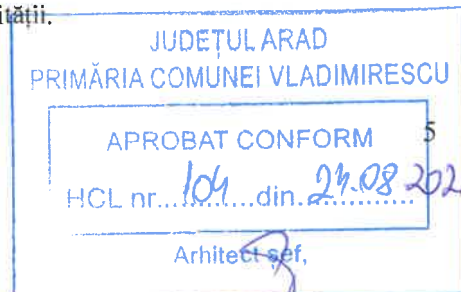
**Prin prezentul PUG se propun următoarele: introducerea terenului în intravilan, schimbarea funcțiunii din arabil în zona industrială și servicii, reglementarea din punct de vedere urbanistic și rezolvarea disfuncționalităților existente la nivel local.**

### 3.2. Prevederi ale P.U.G.

- o Prevederi P.U.G. aprobat, cu implicații asupra dezvoltării urbanistice a zonei în studiu: căi de comunicație, relațiile zonei studiate cu localitatea și în special cu zonele vecine, mutații ce pot interveni în folosința terenurilor, lucrări majore prevăzute în zonă, dezvoltarea echipării edilitare, protecția mediului, etc.

PUG Vladimirescu situează terenurile în extravilanul localității.

Cu toate că zona studiată se află în extravilanul localității, se observă o direcție de dezvoltare a zonei spre un caracter industrial/servicii, fapt care continuă strategia de dezvoltare a comunei, având în vedere că unul din obiectivele acesteia este dezvoltarea industrială și economică a localității.



### 3.3. Valorificarea cadrului natural

o Posibilități de valorificare a cadrului natural – relaționarea cu formele de relief, prezența unor oglinzi de apă și a spațiilor plantate, construibilitatea și condițiile de fundare ale terenului, adaptarea la condițiile de climă, valorificarea unor potențiale balneare, etc. – după caz

Zona nu are un cadru natural valoros. În zonă nu există forme de relief care să poată fi valorificate. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale.

Distanțele dintre construcțiile din cadrul zonei propusa spre reglementare și fata de vecinatati vor respecta prevederile Codului Civil și ale HG 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism, actualizata.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă. Stabilitatea terenului este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru terenul propriu-zis.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie protejată.

Sistematizarea terenului va ține cont de evacuarea apelor pluviale și dirijarea lor spre rigole și spre bazinul de colectare, fără să afecteze proprietățile vecine sau domeniul public.

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0,90 m față de cota terenului actual, pe stratul coeziv format din argile prăfoase și argile prăfoase nisipoase.

Apa subterană nu a fost interceptată în forajele executate. NH-ul poate prezenta variații de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

### 3.4. Modernizarea circulației

o Organizarea circulației și a transportului în comun, a circulației feroviare, a circulației navale, a circulației aeriene, a circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru biciclete, condiții speciale pentru persoane cu dizabilități) – după caz

Deservirea rutiera a obiectivului este asigurata dinspre DC 68, care face legatura cu DN7.

Zona propusa spre reglementare este prevazuta cu doua accese carosabile și pietonale dinspre DC 68 (câte unul pentru fiecare parcelă), precum și cu platforme carosabile de incinta.

Structura rutieră propusă pentru realizarea acceselor și platformei va fi una de tip rigid, cu o îmbrăcăminte din beton cu următoarea alcătuire:

- Strat de uzură din beton de ciment 6 cm;
- Strat de bază din beton de ciment 4 cm;
- Strat superior de fundație din piatră spartă, 20 cm;
- Strat inferior de fundație balast, 30 cm;
- Strat de formă din balast, 10 cm.

Scurgerea apelor pluviale se va realiza prin elementele pentru colectarea și evacuarea apelor pluviale existente și proiectate ale platformelor.

Apele meteorice de pe platforme se vor dirija spre zonele verzi ce vor fi amenajate în incintă, după ce au fost trecute printr-un separator de hidrocarburi.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării platformelor va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

### 3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

o Principalele funcțiuni propuse ale zonei, grupate pe unități și subunități teritoriale (delimitate ca artere, care să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament

o Stabilirea destinației tuturor terenurilor din zonă

o Stabilirea categoriei de intervenție urbanistică a fiecărei funcțiuni, în spiritul valorificării potențialului existent și înlăturării disfuncționalităților

o Bilanțul teritorial de zonă comparativ – existent/propus – din care să rezulte proporția dintre funcțiuni și mutațiile ce intervin în ocuparea propusă a terenurilor

o Principalii indici urbanistici ai PUZ, propuși pe funcțiuni și categorii de intervenție – P.O.T. și C.U.T.

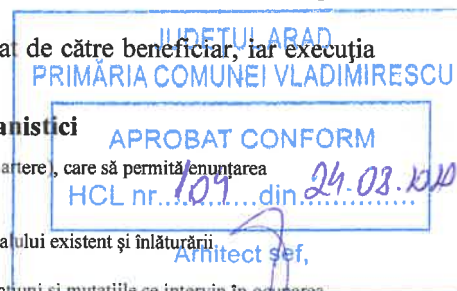
**Zona studiată** are suprafața de **20.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea acceselor carosabile spre cele 2 incinte reglementate, prin racord direct la drumul existent.

**Zona propusă spre reglementare** are suprafața de **6.000 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente din teren arabil în zonă cu funcțiune industrială și servicii.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă industrială – atelier mobilă și zonă servicii – atelier mecanic. Funcțiunile complementare acestora sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi. Funcțiunea admisă zonei este comerțul – magazine de prezentare mobilier, cu vânzare.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- g) construcții noi: hale producție și servicii P+mezanin
- h) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, generator electric, post transformare, bazin vidanjabil, bazin retenție ape pluviale, etc.)
- i) sistematizarea verticală a terenului



- j) drumuri și platforme de incintă
- k) împrejmuire teren
- l) amenajare zone verzi.

Construcțiile pentru producție / servicii vor fi de tip hală metalică, având regimul de înălțime P+mezanin, cu Hmax = 12,00 m (Hcornișă max = 9,00 m).

Se vor asigura dotări tehnico-edilitare prin soluții locale (puț forat, bazine vidanjabile, bazin retenție ape pluviale), iar pentru alimentarea cu energie electrică se va executa un post de transformare în anvelopă 20/0,4 kV, care sa asigure necesarul de energie electrică al ambelor construcții.

Investitorii au în vedere devierea și montajul îngropat al LEA 20 kV, în urma unui Studiu de Soluție care va fi elaborat de Enel Distribuție Banat S.A. pe parcursul elaborării prezentului P.U.Z. și R.L.U.

Terenul va fi amenajat cu drumuri de incintă, platforme carosabile, parcaje și zone verzi.

**Regimul de înălțime propus:** max. 9,00 m la cornișă și max. 12,00 m la coamă pentru halele P+mezanin.

Datorită reglementărilor diferite privind funcțiunile propuse, terenul reglementat va fi divizat în 2 subzone, aferente fiecărei activități, pe limita de proprietate dintre ele.

Aceste funcțiuni se integrează în zonă fără să afecteze negativ aria studiată, ținând cont că în vecinătate (de-a lungul DC 68) există construcții cu funcțiuni similare.

Astfel, prin PUZ se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din teren arabil în extravilan în zonă cu funcțiune producție și servicii.

**Subzona Z1 – producție mobilier** va fi amplasată la min. 54,42 m nord-vest față de zona de locuințe propusă printr-un PUZ aprobat anterior și preluată în PUG-ul loc. Vladimirescu (distanță măsurată de la limita perimetrului pentru zona de producție propusă și limita zonei rezidențiale propuse). Distanța între obiectele din Subzona Z1 și zona de locuințe este de 82,11 m.

Precizăm că de-a lungul Dc 68 există funcțiuni similare celor propuse prin prezentul PUZ, deja edificate. În zona rezidențială propusă **nu există nici o clădire edificată**, proiectul rămânând până în prezent într-un stadiu strict teoretic.

**Subzona Z2 – servicii auto** va fi amplasată la min. 35,82 m vest față de zona de locuințe propusă printr-un PUZ aprobat anterior și preluată în PUG-ul loc. Vladimirescu (distanță măsurată de la limita perimetrului pentru zona servicii propusă și limita zonei rezidențiale propuse). Distanța între obiectele din Subzona Z1 și zona de locuințe este de 54,69 m.

**Zone și subzone funcționale:**

**ID1 – zonă pentru unități industriale – funcțiune dominantă**

**IS2 – zonă pentru servicii – funcțiune dominantă**

SP1,2 – zonă pentru spații verzi amenajate

TE 1,2 – zonă echipare edilitară

Cc – zonă pentru căi de comunicație din domeniul public (Dc 68)

C – zonă platforme carosabile

P 1,2 – zonă parcaje

PRcc – zonă protecție Dc 68, interdicție de construire 18 m din ax drum, cu excepția dotărilor tehnico-edilitare

PRee – zonă protecție LEA 20 kV, 6,0 m din ax LEA

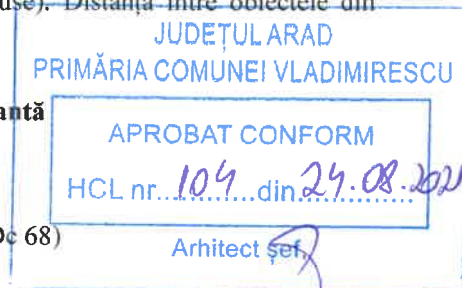
Prep – zonă protecție Les 20 kV, 0,60 m din ax Les

**Funcțiuni complementare admise:**

- spații verzi amenajate
- lucrări și instalații tehnico-edilitare
- căi de comunicație rutieră și amenajări aferente (parcări)
- spații administrative și pentru servicii, specifice activității halelor de producție

**BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ 20.000 mp**

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	10.443	52,22	4.443	22,22
02.	Zonă producție propusă	5.505	27,52	6.705	33,52
03.	Zonă servicii	-	-	1.200	6,00
04.	Construcții și dotări tehnico-edilitare	-	-	400	2,00



05.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	2.300	11,50
06.	Carosabile	1.474	7,37	1.547	7,74
07.	Canale/ rigole	92	0,46	92	0,46
08.	Zone verzi amenajate sau de protecție carosabil	2.486	12,43	3.313	16,56
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>20.000</b>	<b>100</b>	<b>20.000</b>	<b>100</b>

### BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 6.000 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în extravilan	6.000	100,00	-	-
02.	Zonă industrială propusă – atelier mobilier cu vânzare	-	-	1.200	20,00
03.	Zonă servicii – atelier mecanic	-	-	1.200	20,00
04.	Construcții și dotări tehnico-edilitare	-	-	200	3,33
05.	Platforme carosabile și parcaje	-	-	2.500	41,67
06.	Zone verzi amenajate subzonă producție (20% din suprafața subzonei – 3.000 mp)	-	-	600	10,00
07.	Zone verzi amenajate subzonă servicii (10% din suprafața subzonei – 3.000 mp)	-	-	300	5,00
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>6.000</b>	<b>100</b>	<b>6.000</b>	<b>100</b>

#### Construcții propuse: hale producție (atelier mobilă) și servicii (atelier mecanic)

**P.O.T. maxim propus = 60,00 %**

**C.U.T. maxim propus = 0,90**

Sc max. = 3.600 mp

Sd max. = 5.400 mp

Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată:

- **minim 20%** pentru subzonă producție
- **minim 10%** pentru subzonă servicii

**Regimul de înălțime propus hale P+mezanin:**

- **max. 9,00 m** la cornișă
- **max. 12,00 m** la coamă

**Reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare**

Nu sunt necesare/propuse noi dotări de interes public.

**Reglementări obligatorii:**

- o Aliniamentul la frontul stradal al construcțiilor va fi la minim 18,00 m față de limita estică a incintei (înspre Dc 68), după reglementarea LEA 20 kV
- o Regimul de înălțime maxim propus: parter+mezanin
- o P.O.T. minim propus = 10,00 %
- o C.U.T. minim propus = 0,10
- o P.O.T. maxim propus = 60,00 %
- o C.U.T. maxim propus = 0,90
- o Asigurarea zonelor verzi de minim 20% pentru subzonă producție, respectiv minim 10% pentru subzonă servicii
- o Accesele carosabile la incintă se vor realiza direct, dinspre drumul asfaltat existent (Dc 68), cu raze de racord de minim 6,00 m.



### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- o Alimentare cu apă – lucrări necesare pentru extinderea capacității instalațiilor de alimentare cu apă la sursă, tratare și aducțiune, dezvoltări ale rețelelor de distribuție din zonă, modificări parțiale ale traseelor rețelelor de distribuție existente etc., după caz

- o Canalizare – îmbunătățiri/extinderi ale rețelei de canalizare din zonă, extinderi sau propuneri de stații noi de epurare sau stații de preepurare etc., după caz
- o Alimentare cu energie electrică – asigurarea necesarului de consum electric, propuneri pentru noi stații sau posturi de transformare, extinderi sau devieri de linii electrice, modernizarea liniilor electrice existente, modernizarea iluminatului public etc., după caz
- o Telecomunicații, după caz
- o Alimentare cu căldură – sisteme de încălzire propuse, tipuri de combustibil, modernizări sisteme existente etc., după caz
- o Alimentare cu gaze naturale – extinderi ale capacităților existente, după caz
- o Gospodărie comunală – amenajări pentru sortarea, evacuarea, depozitarea și tratarea deșeurilor, construcții și amenajări specifice, după caz

### 3.6.1. Alimentare cu apă

Pe amplasament se propune doua puturi forate, cate unul pentru fiecare subzona (Z1 si Z2) pentru alimentarea cu apa potabila a obiectelor sanitare din cladiri si pentru refacerea rezervei de incendiu.

Putul forat aferent subzonei Z1 va alimenta cu apa potabila obiectele sanitare din cladirea propusa in aceasta subzona si refacerea rezervei de incendiu care deserveste ambele subzone.

Putul forat aferent subzonei Z2 va alimenta cu apa potabila doar obiectele sanitare din cladirea propusa in aceasta subzona.

Reteaua de apa propusa pentru fiecare subzona se va realiza din teava de polietilena de inalta densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar) si se va monta ingropat la o adâncime de 1,2m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Cerinta de apa rece potabila necesara subzonei Z1 studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

$$Q_{s\text{ zi med}} = 3,17 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s\text{ zi max}} = 3,27 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s\text{ o max}} = 0,38 \text{ mc/h}$$

**Debitul simultan necesar pentru consum menajer pentru subzona Z1 este:**

$$Q_{c1} = 0,60 \text{ l/s}$$

Cerinta de apa rece potabila necesara subzonei Z2 studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

$$Q_{s\text{ zi med}} = 2,46 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s\text{ zi max}} = 2,57 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s\text{ o max}} = 0,30 \text{ mc/h}$$

**Debitul simultan necesar pentru consum menajer pentru subzona Z2 este:**

$$Q_{c2} = 0,56 \text{ l/s}$$

#### Necesarul de apa pentru stingerea incendiilor

Debite necesare pentru instalațiile de stingere conform P118-2/2013:

→hidranți interiori:  $Q_{hi} = 4,2 \text{ l/s}$

→hidranți exteriori:  $Q_{he} = 15 \text{ l/s}$

#### **Rezerva de apă pentru incendiu pentru instalațiile automate de stingere**

Timpul teoretic de funcționare a instalațiilor automate de stingere, conform P118-2/2013 este:

→ $T_{hi} = 30 \text{ min}$  – pentru hidranți interiori

→ $T_{he} = 180 \text{ min}$  – pentru hidranți exteriori

#### **Rezerva de apă necesară pentru funcționarea instalațiilor de stins incendiu pe timpul teoretic de stingere este:**

$$\rightarrow V_{hi} = Q_{hi} \times T_{hi} = 4,2 \times 30 \times 60 = 7\,560 \text{ litri} = 7,56 \text{ mc}$$

$$\rightarrow V_{he} = Q_{he} \times T_{he} = 15 \times 180 \times 60 = 162\,000 \text{ litri} = 162 \text{ mc}$$

$$\rightarrow V_r = V_{hi} + V_{he} = 169\,560 \text{ litri} = 169,56 \text{ mc}$$

$$\rightarrow V_{r+5\%} = 178\,040 \text{ litri} = 178,04 \text{ mc} \text{ – volum util de apa pentru rezerva de incendiu.}$$

**Debitul necesar refacerii rezervei de incendiu în termen de 24 ore:**

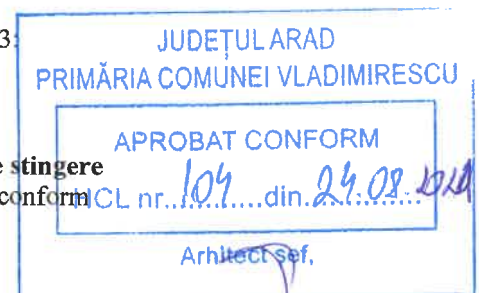
$$Q_i = 178\,040 / (24 \times 3600) = 2,06 \text{ l/s}$$

**Debitul total simultan necesar la bransamentul de apa rece (put forat subzona Z1) este:**

$$Q_{total} = Q_{c1} + Q_i = 2,66 \text{ l/s.}$$

**Debitul total simultan necesar la bransamentul de apa rece (put forat subzona Z2) este:**

$$Q_{total} = Q_{c2} = 0,56 \text{ l/s.}$$



Alimentarea cu apa a rezervorului pentru stingerea incendiilor se face de la putul forat de pe amplasament aferent subzonei Z1.

Alimentarea cu apa a hidranților exteriori și hidranților interiori se realizează de la rezervorul de acumulare suprateran, prin intermediul unei stații de pompare supraterană (alcatuită dintr-un grup de pompare cu 2 pompe (1A+1R)). Rețeaua exterioară de alimentare a hidranților exteriori este din țeava de polietilenă de înaltă densitate PEHD.

Din această rețea se va alimenta fiecare hidrant exterior cu teava din PEHD.

Instalația de stingere cu hidranți interiori este compusă din cutii de hidranți echipate cu furtune plate Dn50, cu lungimea de 20 m, ajutoraj universal pentru jet compact și pulverizat, cu robinet hidrant 2". Rețeaua interioară de stingere cu hidranți interiori este formată din conducte din oțel având diametru de Dn50 și Dn65, fiind alimentată cu apa din rețeaua exterioară de stingere, comună pentru hidranți interiori și exteriori.

Instalația de stins incendiu cu hidranți exteriori se compune dintr-o rețea ramificată de conducte și hidranți exteriori subterani de incendiu, amplasați astfel încât fiecare punct al clădirii să fie stropit de un debit minim simultan de 15 l/s.

Hidranții exteriori propuși sunt de tip subteran, Dn100, Pn10.

### Instalații de înmagazinare și pompare apă pentru incendiu:

Rezervorul de înmagazinare propus este amplasat conform planului de situație, având un volum util de 180 mc. Rezervorul este echipat cu robinete de închidere cu plutitori, robinet de golire, preaplin.

Pentru umplerea, controlul și semnalizarea nivelului de apă din rezervor s-au prevăzut robinete și plutitor, grup de menținere a presiunii etc.

Rezervorul de incendiu propus este de tip suprateran.

Grupul de pompare pentru instalația de hidranți exteriori se compune din:

- 1 pompă activă, având  $Q=15$  l/s;
- 1 pompă de rezervă, având  $Q=15$  l/s;
- 1 pompă pilot, cu recipient de hidrofor.

Alimentarea electrică a grupului de pompare se face direct din rețeaua furnizorului, excepție pompa de rezervă, care este dublu alimentată, rețea - generator de curent.

Comanda pompei de incendiu este dată de automatizarea din stația de pompare, automatizare care funcționează astfel:

- În cazul unui incendiu, prin acționarea unui hidrant presiunea scade, pompa de menținere a presiunii nu mai poate face față și intră automat în funcțiune pompa de hidranți exteriori.
- Pompa de incendiu se pornește manual.

Oprirea pompei se poate face automat doar în cazul senzorului de „lipsa apă” sau manual la terminarea incendiului, dar numai din interiorul stației de pompare pentru stingere.

### 3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate fecaloid – menajere de la clădirile propuse sunt canalizate și deversate în două bazine vidanjabile propuse (BV1 și BV2) câte unul pentru fiecare subzona, fiecare având volumul util de 30 mc.

Bazinele pentru ape uzate fecaloid-menajere se vor vidanja de un operator specializat, ASA Servicii Ecologice. Apele uzate menajere, respectă prevederile normativului NTPA 002/2002 din HG 188/2002 modificată și completată prin HG 352/2005.

Apele uzate menajere provenite de la corpurile de clădire propuse în cele două subzone vor fi colectate fiecare prin câte o rețea de camine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în cele două bazine vidanjabile (BV1 și BV2) propuse pe amplasament.

Rețeaua de camine și conducte din PVC tip SN4 pentru fiecare subzona se va monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 70cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la subzona Z1 studiata sunt:

$$Q_{u\text{ zi med}} = 3,17 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u\text{ zi max}} = 3,27 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u\text{ o max}} = 0,38 \text{ mc/h}$$

Debitele totale de ape uzate menajere evacuate de la subzona Z2 studiata sunt:

$$Q_{u\text{ zi med}} = 2,46 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u\text{ zi max}} = 2,57 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u\text{ o max}} = 0,30 \text{ mc/h}$$

### 3.6.3. Canalizare pluvială

JUDEȚUL ARAD  
PRIMĂRIA COMUNEI VLADIMIRESCU

APROBAT CONFORM  
HCL nr. 109 din 29.08.2010

Arhitect șef,

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse în cele două subzone Z1 și Z2 sunt considerate ape convențional curate și se vor colecta prin câte o rețea de camine și conducte din PVC tip SN4 pentru fiecare subzona.

Acestea se vor deversa gravitațional în cele două bazine de retenție (BR1 și BR2) pentru preluare și acumulare ape pluviale convențional curate propuse pe amplasament, câte unul pentru fiecare subzona.

Apele pluviale provenite de pe platformele carosabile și drumurile din incinta propuse sunt considerate ape potențial infestate cu hidrocarburi și se vor colecta prin câte o rețea de camine și conducte din PVC tip SN4 pentru fiecare subzona.

Preluarea apelor pluviale de pe platforme se va realiza prin guri de scurgere (gaigare) sau rigole cu gratare carosabile clasa D400.

Acestea se vor deversa gravitațional în cele două bazine de retenție (BR1 și BR2) propuse pe amplasament.

Înainte de a fi deversate în bazinele de retenție, apele pluviale provenite de pe platformele carosabile și drumurile din incinta vor fi trecute prin câte un separator de hidrocarburi și produse petroliere (SH1 și SH2) având fiecare debitul nominal de 15 l/s.

Apele pluviale deversate în bazinele de retenție vor fi conform NTPA 001/2002.

Bazinele de retenție (BR1 și BR2) pentru preluare și acumulare ape pluviale convențional curate propuse pe amplasament vor avea fiecare volumul util de 100 m<sup>3</sup>.

Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 70cm și 300cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

### 3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Energia electrică necesară activităților propuse va fi furnizată de la linia electrică de medie tensiune Les 20 kV propusă spre reglementare, prin intermediul unui post de transformare în anvelopă 20 kV/0,4 kV.

Conductorul electric 20 kV al liniei electrice aeriene existente pe terenurile înscrise în CF 314351 și 314352 Vladimirescu va fi deviat pe perimetrul incintei, înspre drumul public și va fi amplasat în montaj îngropat, având un culuar de protecție de lățime 0,60 m din ax (distanță obligatorie față de elemente ale fundațiilor propuse).

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor tehnice, alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antifracție, control acces, supraveghere, etc.).

### 3.6.5. Telecomunicații

Nu este cazul.

### 3.6.6. Alimentare cu căldură

Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din energia geo-termală, cu ajutorul pompelor de căldură.

### 3.6.7. Alimentare cu gaze naturale

Nu este cazul. Gospodărie comunală

Se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a deșeurilor de către serviciul de salubritate al comunei. Colectarea, îndepărtarea și neutralizarea deșeurilor solide se face conform Ordinului 119/2014 – Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, capitol V.

Rețelele edilitare, precum și toate echipamentele și/sau materiale/substanțe utilizate care sunt în contact cu apa se vor aviza conform Ordinului 275/2002.

## 3.7. Protecția mediului

- Propuneri privind diminuarea/eliminarea surselor de poluare
- Prevenirea producerii riscurilor naturale
- Epurarea și preepurarea apelor uzate
- Depozitarea controlată a deșeurilor
- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi
- Organizarea sistemelor de spații verzi
- Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate
- Refacere peisagistică și reabilitare urbană
- Valorificarea potențialului turistic/balnear – după caz
- Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

### 3.7.1. Propuneri privind diminuarea/eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;
- în incinta studiată nu rezultă ape uzate menajere; în incinta situată funcționează 2 bazine vidanjabile;



- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita - în combinație cu precipitațiile - calitatea apei sau solului;
- consumatorii de apă din zonă sunt racordați la un sistemul local de alimentare cu apă consum (puțuri forate).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze nu este posibilă în zona pentru ca nu există zone cu trafic auto intens.

### 3.7.2. Prevenirea producerii riscurilor naturale

Zona, prin poziția ei, nu are surse de risc naturale.

### 3.7.3. Epurarea și preepurarea apelor uzate

Apele uzate din clădirile existente și propuse se colectează în 2 rezervoare vidanjabile, golite periodic cu ajutorul utilajelor specifice ale Companiei de Apă Arad.

### 3.7.4. Depozitarea controlată a deșeurilor

Tipul de deșeuri rezultate sunt: deșeuri menajere, ambalaje și deșeuri rezultate din procesul tehnologic care vor fi colectate în saci menajeri și preluate de firme specializate în baza unor contracte de colectare.

Deșeurile reciclabile se vor pre colecta în pubele de 120 de l și vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate. Containerele se vor amplasa în interiorul parcelei, în locuri special amenajate.

### 3.7.5. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

### 3.7.6. Organizarea sistemelor de spații verzi

Nu este cazul. În incintele din zona studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 20%, pentru subzona industrială și 10% pentru subzona de servicii.

### 3.7.7. Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu. Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Nu este cazul. Nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor. Zona studiată nu face parte dintr-o arie protejată.

### 3.7.8. Valorificarea potențialului turistic/balnear – după caz

În zona studiată nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

### 3.7.9. Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore

Nu există disfuncționalități privind căile de comunicație din zonă. Absența utilităților publice este rezolvată prin soluții locale. LEA 20 kV va fi deviată prin montaj îngropat, reducându-se astfel lățimea culuarului său de protecție, de la 12,00 m față de ax linie, la 1,50 m față de ax.

## 3.8. Obiective de utilitate publică

- Listarea obiectivelor de utilitate publică
- Identificarea tipului de proprietate asupra buului imobil din zonă
- Determinarea circulației terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse

Zona studiată are un număr redus de obiective de interes public – drumul de acces DC 68 și linia electrică aeriană de medie tensiune LEA 20 kV pozată aerian sau subteran de-a lungul parcelelor reglementate.

Nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică.

Se propun intervenții la dotările existente, și anume 2 accese carosabile din DC 68 și devierea / montajul îngropat al liniei electrice de medie tensiune. Se va înscrie în fiecare din Extrasele CF nr. 314351 și 314352 Vladimirescu servitutea de trecere în favoarea Enel Distribuție S.A., pe o suprafață de 47 mp aferentă unei zone de lățime 0,60 m dispusă de-a lungul Les 20 kV.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă.

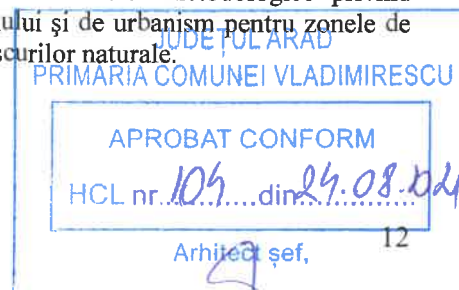
Pe amplasament (pe domeniul privat), există rețele edilitare la care va fi executat racord. Nu se propune schimbarea regimului juridic al terenurilor din incinta studiată.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

În toate cazurile, demararea și finalizarea actelor se va face prin HCL Vladimirescu.

## 3.9. Date generale privind securitatea la incendiu și protecția civilă

Dotările edilitare vor respecta H.G. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale. Amplasamentul studiat nu este situat într-o zonă expusă riscurilor naturale.



#### 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Realizarea zonei servicii, depozitare și producție ușoară este oportună și necesară pentru asigurarea continuității dezvoltării activităților economice din zona de amplasament, dar și ale beneficiarilor și, de asemenea, se vor crea noi locuri de muncă și fonduri suplimentare la bugetul local.

Întocmit,

Urbanism:

arh. Doriană BALOGH RUR-DE

